



## CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL, AMBIENTAL E TURÍSTICO DO COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL

Municípios Consorciados:

ARAPUTANGA, CÁCERES, CURVELÂNDIA, FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE, GLÓRIA D'OESTE, INDIAVAÍ, JAURU, LAMBARI D'OESTE, MIRASSOL D'OESTE, PORTO ESPERIDIÃO, RESERVA DO CABAÇAL, RIO BRANCO, SALTO DO CÉU E SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

E-mail: [nascentesdopantanal@gmail.com](mailto:nascentesdopantanal@gmail.com) - SITE: [www.nascentesdopantanal.org.br](http://www.nascentesdopantanal.org.br) - CNPJ 08.979.143/0001-07

### CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 05/2021

#### CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM CONSÓRCIO DO COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL E A PESSOA JURÍDICA UCOB DA IGREJA ADVENTISTA DO SÉTIMO DIA

O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL, AMBIENTAL E TURÍSTICO DO “COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL”, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa situada na Avenida Sergipe n.º 457, bairro Jardim Popular I, São José dos Quatro Marcos - MT, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 08.979.143/0001-07, neste ato representado pela sua Presidenta, Gheysa Maria Bonfim Borgato, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Juliano Mateus, S/N, bairro Centro, na cidade de Glória D'Oeste - MT, portador da Cédula de Identidade n.º. 11004940 SSP/MT e inscrito no CPF sob n.º. 722.901.371-20 a seguir denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIA** e a pessoa jurídica, **UNIÃO CENTRO OESTE BRASILEIRA DA IGREJA ADVENTISTA DO SÉTIMO DIA**, situada na rua da bondade (lot núcleo g gloria), n.º 182, sala 01, bairro Glória, CEP 78.141-018, na cidade de Várzea Grande, Mato Grosso, devidamente inscrito no CNPJ: 07.121.135/0027-93, neste ato representado por seu procurador Gleyson de Oliveira Fialho, brasileiro, casado, contador, portador de RG: 1.252.992/SSP/TO, e CPF: 582.959.922-87, residente e domiciliado na Avenida Governador Pedro Pedrossian, n.º 147, bairro Centro Norte, na cidade de Várzea Grande-MT, denominada **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato nos termos da Lei 8.666/93 e mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - SUPORTE LEGAL**

**01.1** - Este Contrato se fundamenta nas disposições consubstanciadas pela Lei Nº. 8.666/93, atualizada pela Lei No. 8.883/94 e pelas convenções estabelecidas neste Instrumento.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA- DO OBJETO**

**02.1** - O **CONTRATADO** loca ao CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL, AMBIENTAL E TURÍSTICO DO “COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL, um imóvel situado na Avenida Sergipe n.º 457, bairro Jardim Popular I, na cidade de São José dos Quatro Marcos-MT, com área total de 2.565,09 M², registrado na matrícula M-5.941, pelo cartório de registro imóveis da cidade e comarca de São José dos Quatro Marcos-MT, incluso as



## **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL, AMBIENTAL E TURÍSTICO DO COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL**

Municípios Consorciados:

ARAPUTANGA, CÁCERES, CURVELÂNDIA, FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE, GLÓRIA D'OESTE, INDIAVAÍ, JAURU, LAMBARI D'OESTE, MIRASSOL D'OESTE, PORTO ESPERIDIÃO, RESERVA DO CABAÇAL, RIO BRANCO, SALTO DO CÉU E SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

E-mail: [nascentesdopantanal@gmail.com](mailto:nascentesdopantanal@gmail.com) - SITE: [www.nascentesdopantanal.org.br](http://www.nascentesdopantanal.org.br) - CNPJ 08.979.143/0001-07

áreas externas, que será utilizado para o funcionamento das atividades administrativas e sede do CONSÓRCIO.

### **CLAUSULA TERCEIRA - DA LICITAÇÃO**

**03.1** - O presente contrato tem origem no processo de dispensa de licitação nº 03/2021/CIDESAT nos termos do inciso X do Artigo nº. 24, da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO**

**04.1** – Regime de execução de contrato de locação por preço global.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO INICIO E DURAÇÃO**

**05.1** - O presente contrato tem início nesta data com vigência de 24 meses, podendo ser prorrogado através de termo aditivo contratual, na forma da Lei.

**05.02** - O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se a Locadora a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório do R.G.I. (Registro Geral de Imóveis), no prazo de 30d (trinta dias), para os fins do Artigo 576 do Código Civil, do Artigo 167, Incio I, ponto “3” da Lei Ordinária Federal Nº 6.015/1973 e do Artigo 8º da Lei Ordinária Federal Nº 8.245/1991 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência do Locatário, previsto no Artigo 27 da Lei de Locações. Parágrafo Unico - Caso a Locadora não efetue o registro do contrato de locação no prazo estabelecido no ‘Caput’, o Locatário poderá suspender o pagamento dos alugueres até que a obrigação seja cumprida.

### **CLAUSULA SEXTA – DO PREÇO DA LOCAÇÃO**

**06.1** – O presente contrato tem o valor mensal de R\$ 2.700,00 (Dois Mil e Setecentos Reais). Sendo que em razão da necessidade de manutenção e melhorias nas instalações físicas, o valor mensal de R\$ 2.700,00 deverá ser pago da seguinte forma:

→ R\$ 1.200,00 (Mil e Duzentos Reais em moeda corrente);

→ R\$ 1.500,00 (Mil e Quinhentos Reais revertidos em melhorias e instalações físicas).

Configurando o VALOR TOTAL ESTIMADO PARA 24 MESES: **R\$ 64.800,00** (Sessenta e Quatro Mil e Oitocentos Reais).

### **CLAUSULA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**07.2** – Os pagamentos serão efetuados ao CONTRATADO, mediante emissão de recibo de locação mensal, e estes serão feitos através de depósitos ou transferências



## CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL, AMBIENTAL E TURÍSTICO DO COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL

Municípios Consorciados:

ARAPUTANGA, CÁCERES, CURVELÂNDIA, FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE, GLÓRIA D'OESTE, INDIAVAÍ, JAURU, LAMBARI D'OESTE, MIRASSOL D'OESTE, PORTO ESPERIDIÃO, RESERVA DO CABAÇAL, RIO BRANCO, SALTO DO CÉU E SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

E-mail: [nascentesdopantanal@gmail.com](mailto:nascentesdopantanal@gmail.com) - SITE: [www.nascentesdopantanal.org.br](http://www.nascentesdopantanal.org.br) - CNPJ 08.979.143/0001-07

bancárias em favor do mesmo ou em outra conta indicada oficialmente junto ao Consórcio.

**07.2.1** - O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 01% (um por cento) ao mês, calculado *'pro rata die'* (proporcionalmente).

### CLAUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

**08.1** – O presente contrato não sofrerá reajustamento antes de 2 (dois) anos de vigência;

**08.2** – Fica estabelecido como índice de reajuste o IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado), acumulado no período do contrato quando da eventual prorrogação de prazo.

**08.2.1** - Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

### CLAUSULA NONA – DA DOTAÇÃO

**09.1** – A despesa do referente instrumento contratual deverá ser empenhado na seguinte dotação orçamentária:

01	CIDES COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL
01	Secretaria Executiva
2002	Manutenção do CIDES Nascentes do Pantanal
3.3.90.39.00	Serviços de Terceiro – Pessoa Jurídica

Fonte do Recurso Financeiro: Próprio do Orçamento vigente.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

**10.1** – Todas as despesas do imóvel tais como: consumo de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo do CONTRATANTE/LOCATÁRIA, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

**10.2** – Caso necessário, despesas com obras e despesas com a manutenção prévia, conservação, limpeza e asseio do imóvel correrão por conta, risco e ônus da CONTRATANTE/LOCATÁRIA conforme já ajustado na proposta inicial sem qualquer responsabilidade pecuniária ao CONTRATADO/LOCADOR no presente período.

**10.2.1. DAS MELHORIAS e MANUTENÇÃO PRÉVIA** - As melhorias e manutenção prévia do prédio se resumem em:



## CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL, AMBIENTAL E TURÍSTICO DO COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL

Municípios Consorciados:

ARAPUTANGA, CÁCERES, CURVELÂNDIA, FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE, GLÓRIA D'OESTE, INDIABAÍ, JAURU, LAMBARI D'OESTE, MIRASSOL D'OESTE, PORTO ESPERIDIÃO, RESERVA DO CABAÇAL, RIO BRANCO, SALTO DO CÉU E SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

E-mail: [nascentesdopantanal@gmail.com](mailto:nascentesdopantanal@gmail.com) - SITE: [www.nascentesdopantanal.org.br](http://www.nascentesdopantanal.org.br) - CNPJ 08.979.143/0001-07

1. Aplicação de piso e revestimentos nas salas e banheiro conforme uso da administração;
2. Pintura interna e externa conforme necessidade a critério da administração;
3. Recuperação de calçadas conforme a necessidade;
4. Manutenção e reparo no telhado e beirais;
5. Melhorias e instalações elétricas e de iluminação;
6. Instalação de dispositivo de alarme e vigilância por imagem;
7. Levantamento dos muros, abertura e instalação de portão de acesso de veículos no pátio interno, inclusive aterramento do pátio para fins de estacionamento e guarda de veículos e equipamentos, e outros relacionados;

**10.2.1** – A CONTRATANTE/LOCATÁRIA não poderá realizar obras de vulto e nem modificar a estrutura do imóvel ora locado, sem prévia autorização por escrito do CONTRATADO/LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias ainda que necessárias. Já as benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

**10.3** – Deverá o CONTRATANTE/LOCATÁRIO manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, inclusive realizar pequenas manutenções.

**10.3.1** Quando da entrega do imóvel a CONTRATANTE/LOCATÁRIA deverá fazê-lo limpo e nas mesmas condições de conservação, com exceção do desgaste natural provocado pelo tempo.

**10.3.2.** O Consórcio ora Locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando a Locadora, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las ela própria, bem como, no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

**10.4** – A CONTRATANTE/LOCATÁRIA não poderá transferir, ceder, emprestar nem mesmo sublocar o imóvel objeto deste contrato.

**10.5** – No caso de venda ou alienação do imóvel locado, a CONTRATADA obriga-se a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando ao novo proprietário ao cumprimento deste contrato em todas as suas condições e cláusulas.

**10.6** – Ao CONTRATADO/LOCADOR é facultado, por si ou seus procuradores, vistoriar o imóvel, sempre que achar conveniente, para certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, devendo, no entanto, agendar horário conveniente.



## CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL, AMBIENTAL E TURÍSTICO DO COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL

Municípios Consorciados:

ARAPUTANGA, CÁCERES, CURVELÂNDIA, FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE, GLÓRIA D'OESTE, INDIAVAÍ, JAURU, LAMBARI D'OESTE, MIRASSOL D'OESTE, PORTO ESPERIDIÃO, RESERVA DO CABAÇAL, RIO BRANCO, SALTO DO CÉU E SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

E-mail: [nascentesdopantanal@gmail.com](mailto:nascentesdopantanal@gmail.com) - SITE: [www.nascentesdopantanal.org.br](http://www.nascentesdopantanal.org.br) - CNPJ 08.979.143/0001-07

**10.7** – É de responsabilidade do CONTRATADO/LOCADOR o pagamento de impostos e taxas que incidirem sobre o imóvel locado.

**10.8.** Caberá à Locadora em querendo, manter seguro seu imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.

**10.9.** No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Locatário, poderá este, alternativamente:

- a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a Locadora a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;
- b) considerar rescindido o presente contrato, sem que a Locadora assista o direito a qualquer indenização.

### CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES E MULTAS

**11.1** – A parte que infringir quaisquer cláusulas do presente contrato, incorrerá em multa no valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

**11.2** – Pela Inexecução ou descumprimento contratual, fica a CONTRATADA sujeita às penalidades previstas na Lei nº. 8666/93.

### CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

**12.1** – A rescisão do presente contrato poderá ser:

- a) Amigável: por acordo entre as partes com antecedência de 15 (quinze) dias, desde que haja conveniência para o CISOMT;
- b) Administrativa: por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Art. 78, da Lei nº. 8666/93;
- c) **Judicial: nos termos da legislação processual.**

### CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO, LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

**13.1** – O Secretário Executivo do Consórcio, Dariu Antônio Carniel inscrito no CPF: 383.380.331-20, fica designada responsável por acompanhar e fiscalizar a execução do contrato nos termos do artigo 67 da Lei 8.666/93

**13.2** – Por assentimento mútuo, sujeitam-se as partes às aplicações das normas da Lei Federal nº. 8.666, de 21/06/1993.





## CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL, AMBIENTAL E TURÍSTICO DO COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL

Municípios Consorciados:

ARAPUTANGA, CÁCERES, CURVELÂNDIA, FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE, GLÓRIA D'OESTE, INDIAVAÍ, JAURU, LAMBARI D'OESTE, MIRASSOL D'OESTE, PORTO ESPERIDIÃO, RESERVA DO CABAÇAL, RIO BRANCO, SALTO DO CÉU E SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS

E-mail: [nascentesdopantanal@gmail.com](mailto:nascentesdopantanal@gmail.com) - SITE: [www.nascentesdopantanal.org.br](http://www.nascentesdopantanal.org.br) - CNPJ 08.979.143/0001-07

### CLÁUSULA DECIMA QUARTA – DO FORO

**14.1.** As partes elegem como domicílio legal, o foro da Comarca de São José dos Quatro Marcos, Estado de Mato Grosso, para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Contrato, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja. E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes, aceitas as disposições estabelecidas nas Cláusulas deste Instrumento, sujeitando-se as normas contidas na Lei No. 8.666/93, bem como as demais normas complementares.

São José dos Quatro Marcos – MT, aos 03 de Maio de 2021.

---

ASSESSOR JURÍDICO  
SILVIO QUEIROZ TELES  
OAB-MT 10440

---

RESPONSÁVEL FISCALIZAÇÃO  
DARIU ANTÔNIO CARNIEL  
CPF: 383.380.331-20

---

CONTRATANTE/LOCATÁRIA  
Gheysa Maria Bonfim Borgato  
Presidente do CIDESAT do Complexo  
Nascentes do Pantanal

---

CONTRATADO/LOCADOR  
Representante: Gleyson de Oliveira Fialho  
**UNIÃO CENTRO OESTE BRASILEIRA DA IGREJA  
ADVENTISTA DO SÉTIMO DIA**  
CNPJ: 07.121.135/0027-93

TESTEMUNHAS:

---

NOME: Danilo Ricardo Pivetta  
CPF: 032.867.841-41

---

NOME: Ricardo Santos Dela Cruz  
CPF: 015.400.521-50